

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3b korteriühistu

registrikood: 80127878

telefon: +372 5056960, +372 5096795

e-posti aadress: vanakalamaja3b@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Korteralamu täisrekonstrueerimine on kavas läbi viia aastatel 2024-2025, kasutades finantseerimisel ka võetavat pangalaenu.

Aruandeaastal jätkati renoveerimisega seotud töödega . Aruandeaastal töötasusuid ega ka juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Tallinn, juuni 2025

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 892	2 302
Nõuded ja ettemaksed	3 890	1 048
Kokku käibevarad	21 782	3 350
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	110 749	0
Kokku põhivarad	110 749	0
Kokku varad	132 531	3 350
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 000	0
Võlad ja ettemaksed	1 944	122
Kokku lühiajalised kohustised	4 944	122
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	110 749	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 352	1 734
Kokku pikaajalised kohustised	125 101	1 734
Kokku kohustised	130 045	1 856
Netovara		
Reservkapital	1 150	695
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	799	1 317
Aruandeaasta tulem	537	-518
Kokku netovara	2 486	1 494
Kokku kohustised ja netovara	132 531	3 350

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	82 676	28 035
Annetused ja toetused	14 352	0
Muud tulud	100 224	0
Kokku tulud	197 252	28 035
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-189 611	-26 636
Mitmesugused tegevuskulud	-5 163	-1 908
Muud kulud	0	-9
Kokku kulud	-194 774	-28 553
Põhitegevuse tulem	2 478	-518
Intressikulud	-1 941	0
Aruandeaasta tulem	537	-518

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 478	-518
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-110 423	-923
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-4
Kokku rahavood põhitegevusest	-107 945	-1 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	113 749	0
Saadud laenude tagasimaksed	-436	0
Makstud intressid	-1 941	0
Laekunud sihtkapital	12 618	-5 202
Laekunud osakapital	-455	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	123 535	-5 202
Kokku rahavood	15 590	-6 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 302	8 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 590	-6 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 892	2 302

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	695	1 317	2 012
Aruandeaasta tulem		-518	-518
31.12.2023	695	799	1 494
Aruandeaasta tulem		537	537
Asutajate ja liikmete sissemaksed	455		455
31.12.2024	1 150	1 336	2 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vana-Kalamaja 3B 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi finantsarvestuse hea tavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meedist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korteriomanike laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud põhimõtetest:

- 1) Mitte-sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, mis kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.
- 2) Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud koosnevad haldus- ja hooldustasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse kuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimise rahavooks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	17 892	2 302
Kokku raha	17 892	2 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	133	133		
Ostjatelt laekumata arved	133	133		
Laenuõuded	113 749	3 000	15 000	95 749
Muud nõuded	757	757		
Viitlaekumised	757	757		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 639	3 890	15 000	95 749

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	936	936		
Ostjatelt laekumata arved	936	936		
Muud nõuded	108	108		
Viitlaekumised	108	108		
Ettemaksed	4	4		
Muud makstud ettemaksed	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 048	1 048		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 944	1 944
laenuõue LHV pank		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 944	1 944
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	122	122

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	6 936	21 434		-26 636	1 734
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 936	21 434		-26 636	1 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 936	21 434		-26 636	1 734
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	1 734	54 596		-167 702	-111 372
Remondilaen tagasimaksed		113 749	-436		113 313
Remondilaenu intressid			-1 941		-1 941
Linnavaaramet, toetus		14 352			14 352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 734	182 697	-2 377	-167 702	14 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 734	182 697	-2 377	-167 702	14 352

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 458	1 399
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	78 218	26 636
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 676	28 035

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	167 702	26 636
korteritele rem klud	21 909	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	189 611	26 636

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Prügivedu	206	200
Vesi-ja kanalisatsioon	340	447
Elektrienergia	1 121	131
avariihoidus leping	439	95
raamatupidamine	381	364
torutöö, kindlustus , soojus	2 676	671
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 163	1 908

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 890	1 048

Kokku nõuded ja ettemaksed	3 890	1 048
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 944	1 794
Kokku võlad ja ettemaksed	4 944	1 794

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	110 749	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 749	0
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	125 101	0
Kokku laenukohustised	125 101	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 KRT,1	7767 EUR
2 KRT,2	1452 EUR
3 KRT,3	7788 EUR
4 KRT,4	8020 EUR
5 KRT,5	5748 EUR
6 KRT,6	2102 EUR
44 KRT7	198 EUR
Kokku:	33075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2025

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3b korteriühistu (registrikood: 80127878) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÄILI RODI	Juhatuse liige	28.06.2025